

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

16/04/2018

Dossier complet le :

16/04/2018

N° d'enregistrement :

2018-6482

1. Intitulé du projet

Défrichement de 0,7 ha de la "Garenne de Font Petite" (Bois) d'une superficie totale de 1,50 ha dans le but de créer 0,50 ha de vignes.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCEA CHÂTEAU PHÉLAN SÉGUR

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

MARCEDON OLIVIER (GÉRANT)

RCS / SIRET

33331318319331000124

Forme juridique

SCEA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
N° de catégorie : 47 Sous catégorie : a	Défrichement d'une superficie de 0,70 ha.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Défrichement d'un espace boisé (0,70 ha) et démolition d'un bassin en béton pour créer une parcelle viticole de 0,5 ha.

4.2 Objectifs du projet

Création d'une parcelle viticole et assainissement de la zone -

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Défrichement de la zone boisée, 0,70 ha.
 - Extraction des racines et évacuation de tous les bois et déchets verts en centre spécialisé.
 - Démolition d'un ancien plan d'eau (bassin béton) et évacuation de tous les déchets en centre spécialisé.
 - Terrassement -
- ↳ L'abattage, le débardage et l'arrachage des souches auront lieu entre Juillet et Décembre 2018. Evacuation des bois et déchets de démolition par camion par route communale "Boribeille" puis D2E3 ou boulevard maritime.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement.
La phase d'exploitation concernera la

Parcelle viticole = prévision de 0,50 ha de vignes à réaliser.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande d'autorisation de défrichement.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie défrichée	0,70 ha
Superficie du massif	1,50 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. $0^{\circ} 76' 80'' 62$ Lat. $45^{\circ} 24' 85'' 33$

Font Petre

33180 SAINT-ESTÈPHE

Section cadastrale: B

Parcelle : 1466

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___" Lat. ___° ___' ___" ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___" Lat. ___° ___' ___" ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Extraction totale des gravats usés de la démolition du bassin en béton - Nécessité d'apporter ensuite 500 m ³ de terre pour remblayer. 500 m ³ de terres de graves que nous avons déjà sur notre propriété. Terre de St-Estéphe.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déboisement de chênes, marronniers, bambous, lauriers, ronces... C'est une friche.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Défrichement de 0,70 ha d'espace boisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrivée et repli du matériel. Transport des déchets (peu de déplacements).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En journée seulement, machines en fonctionnement..

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Phases d'abatage, débardage et d'arrachage des souches.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Gas d'échappement des engins mécaniques bulldozers, pelles mécaniques, broyeurs.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>- Bois, déchets verts -</p> <p>- Gravats béton -</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'une parcelle viticole. Activité viticole-

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

[Faint handwritten text, mostly illegible]

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

[Faint handwritten text, mostly illegible]

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

(Faint handwritten text, mostly illegible)

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

J'estime que notre projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale car cette garenne est hors d'une zone protégée (hors milieu naturel, zone verte, N2000). La partie Nord que nous comptons défricher est une friche abandonnée, non entretenue depuis plusieurs décennies. De plus, nous préservons la partie haute avec les plus belles espèces d'arbres et donc le patrimoine paysager.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- "Étu de pédologique du secteur de Font. Petite" Pierre Becheler - 12/2017. Elle se rattache au plan de projet (en Annexe).

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

SAINT-ESTEPHE

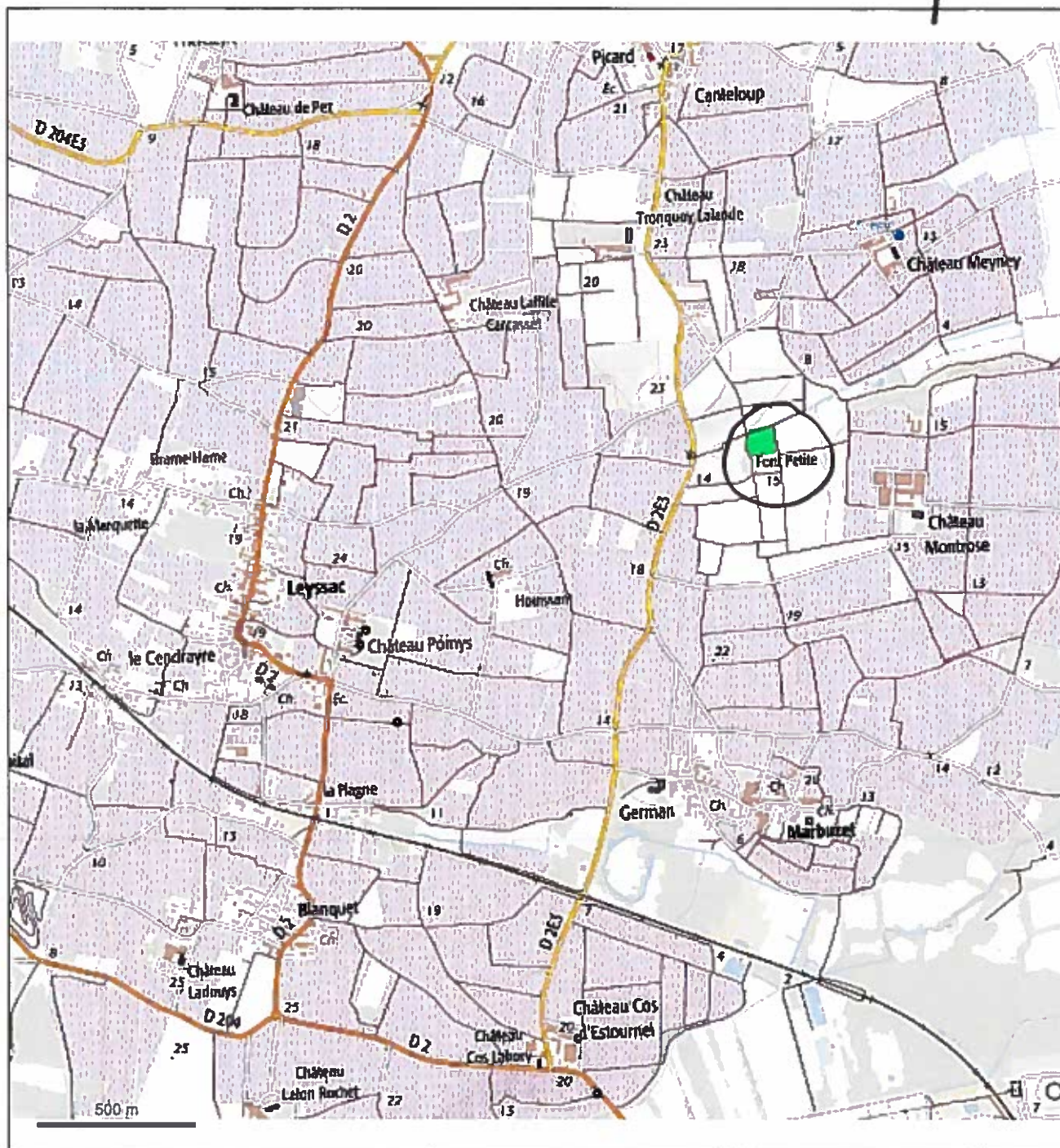
le,

12/04/2018

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 46' 38" W
Latitude : 45° 14' 41" N

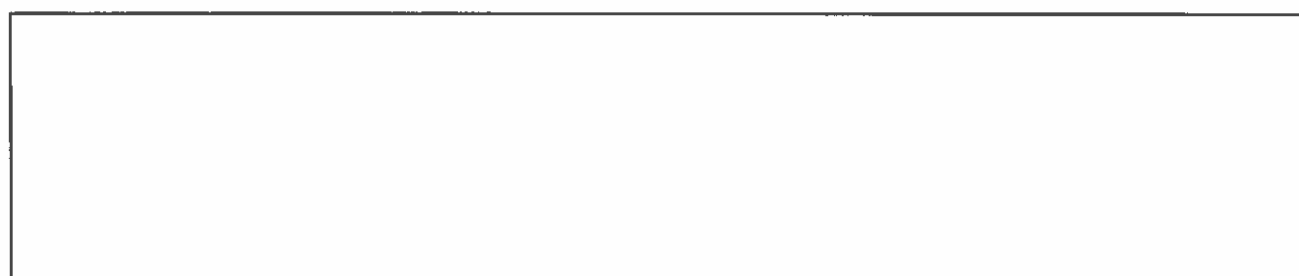


Photo A (06/04/2018)

localisation sur photo aérienne
ci-après.



Photo B (06/04/2018)

localisation sur photo aérienne
ci-après.



Plan de projet

« Défrichement de 0.70 ha de la partie Nord de la garenne de Font Petite dans le but de créer une parcelle viticole de 0.50 ha »

1. Introduction

- Contexte : Le château Phélan Ségur a changé de propriétaire en janvier 2018 : Philippe Van de Vyvere. Ce dernier a la volonté d'optimiser le vignoble, il souhaite planter de la vigne sur une partie de nos terres actuellement non plantées et situées en AOC St-Estèphe. La garenne de Font petite en fait partie, il s'agit d'une friche. Sur sa partie basse (nord), nous comptons défricher 0.70 ha (composés de marronniers, chênes, bambous, lauriers, ronces...), démolir un ancien bassin en béton et terrasser ensuite l'ensemble pour y implanter une parcelle de vignes d'environ 0.50 ha. Tous les bois, déchets verts et les gravats de démolition seront évacués en centres spécialisés. L'apport de terre nécessaire au remblai du bassin (500m³) proviendra de terres de St-Estèphe que nous possédons actuellement au Château Phélan Ségur. Nous souhaitons défricher exclusivement cette partie nord car elle présente un potentiel viticole correct contrairement au reste de la garenne et cela nous permettra aussi de maintenir une zone boisée dans ce secteur.
- Chef de projet : Olivier Marceron (gérant du Château Phélan Ségur).
- Membres de l'équipe projet : Olivier Marceron (gérant), Véronique Dausse (Directrice Générale), Luc Peyronnet (Chef de culture) et Boris Diallo (Assistant chef de culture), entreprise de défrichage/démolition/terrassment restant à déterminer.

2. Documents de référence.

Nous avons fait une étude pédologique de la garenne pour estimer la faisabilité de ce projet. L'étude du géologue Pierre Becheler (en annexe) nous a montré que seule la partie nord de cette garenne a un potentiel viticole.

3. Structure du projet.

Idée du projet : septembre 2017,

Recherches administratives, informations générales, entreprises : septembre-octobre 2017,

Appel d'offres : de novembre 2017 à janvier 2018,

Réception des devis : février 2018,

Présentation du projet chiffré au propriétaire : février-mars 2018,

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact : avril 2018,

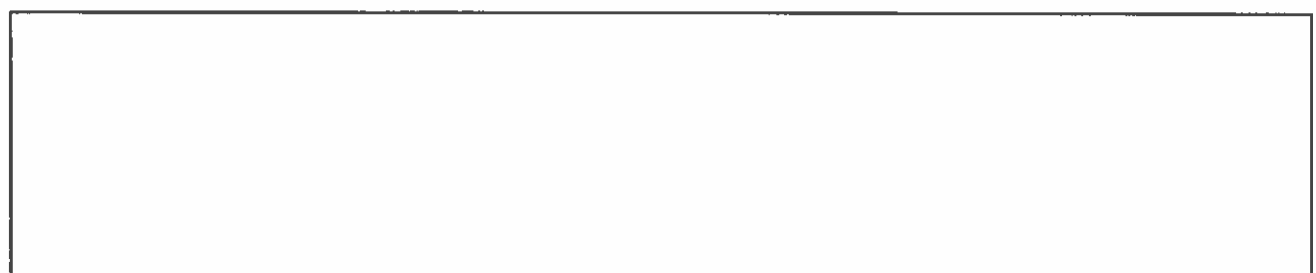
SI DISPENSE D'ETUDE D'IMPACT : Demande d'autorisation de défrichage : mai-juin 2018,

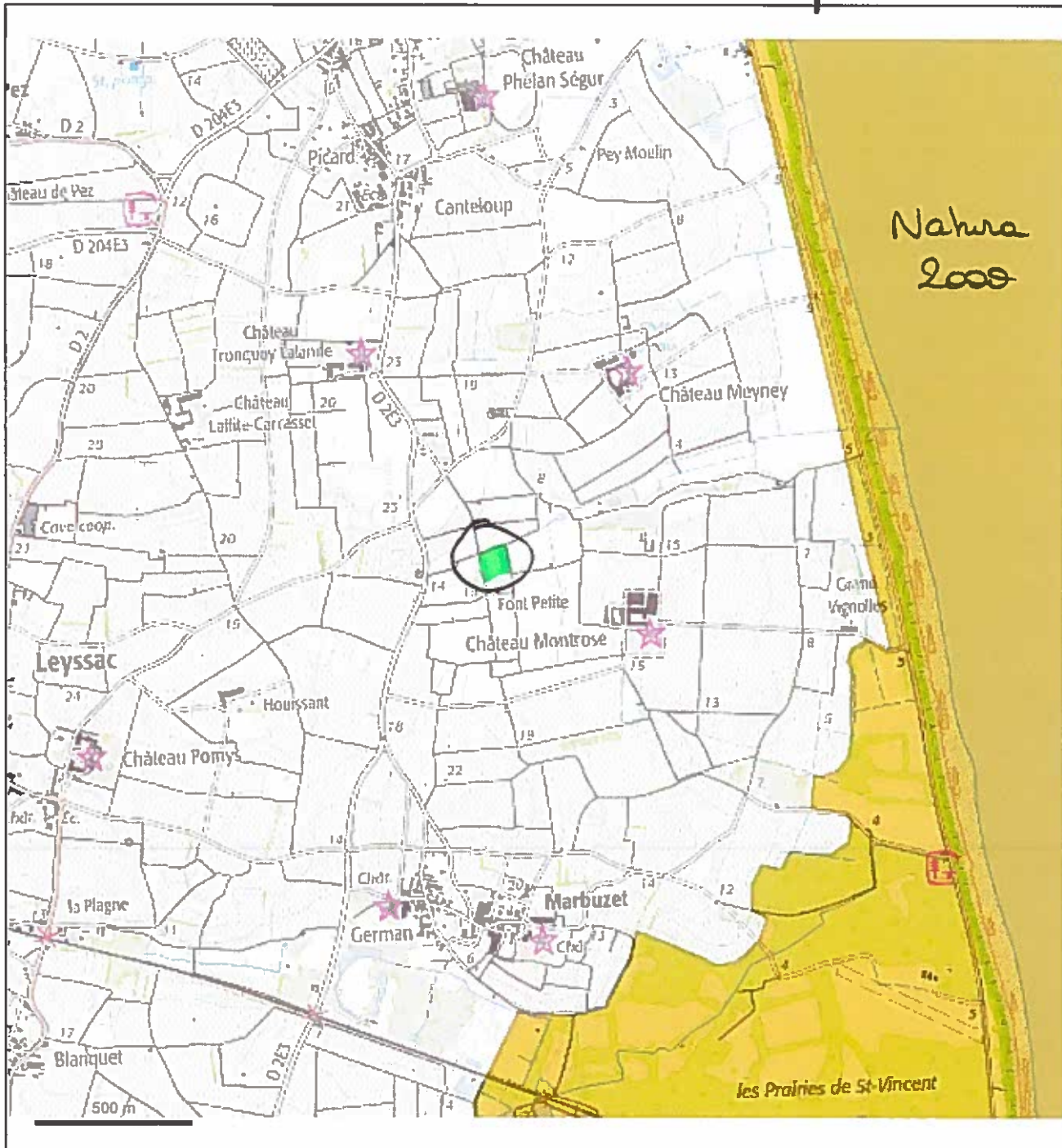
SI AUTORISATION DE DEFRICHEMENT ACCORDEE : Défrichage/démolition bassin/terrassment : Août à décembre 2018 (suivant les disponibilités de l'entreprise choisie et les conditions climatiques).



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 46' 05" W
Latitude : 45° 14' 54" N

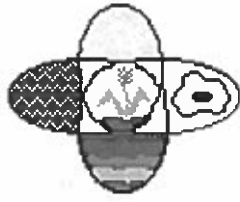




© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 45' 59" W
Latitude : 45° 14' 53" N





BECHELER CONSEILS
Géologie – Pédologie
Conseils et Etudes
Protection et Valorisation des Terres

CHÂTEAU PHÉLAN SÉGUR

Saint Estèphe

Etude pédologique
du secteur de Font-Petite

COMPTE RENDU SOMMAIRE

Réf. : GP/PS-StE/17-12
Décembre 2017

Préambule

Le Château Phélan-Séгур envisage la mise en culture de la Garenne de Font-Petite et a souhaité que soit effectué un diagnostic des sols ainsi qu'une évaluation du potentiel viticole.

13 fosses pédologiques ont été ouvertes. Leur examen en compagnie des responsables de la propriété a été fait le 23/ 11/ 2017.

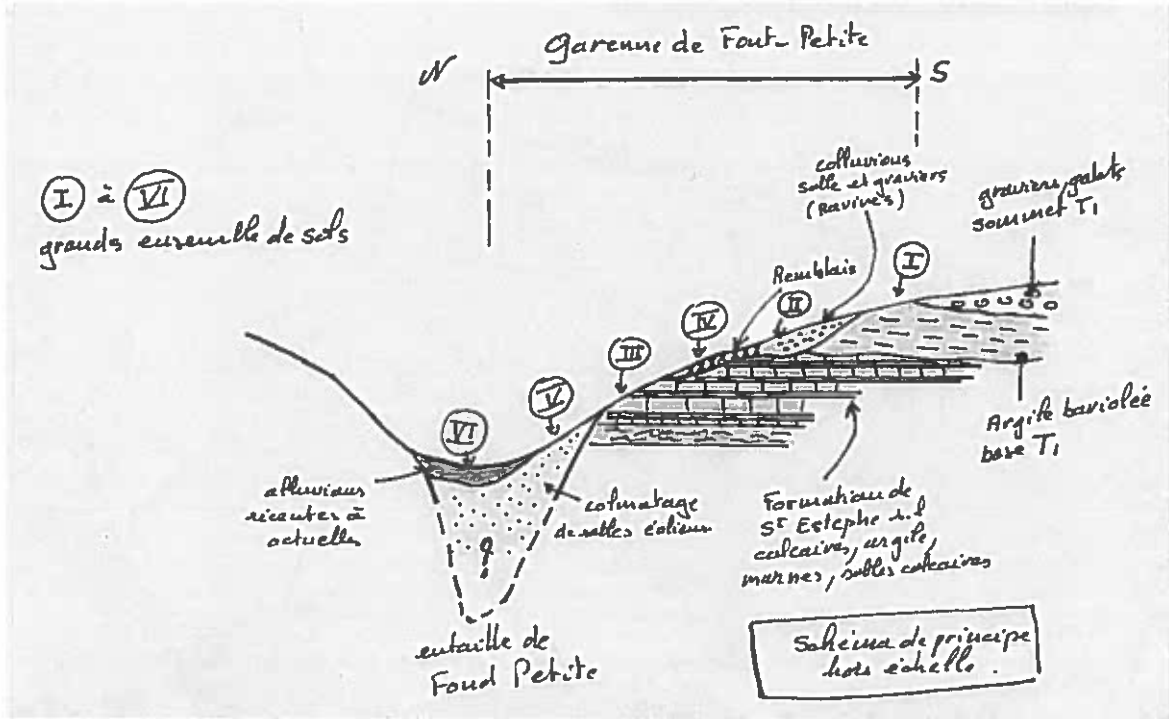


© GoogleEarth

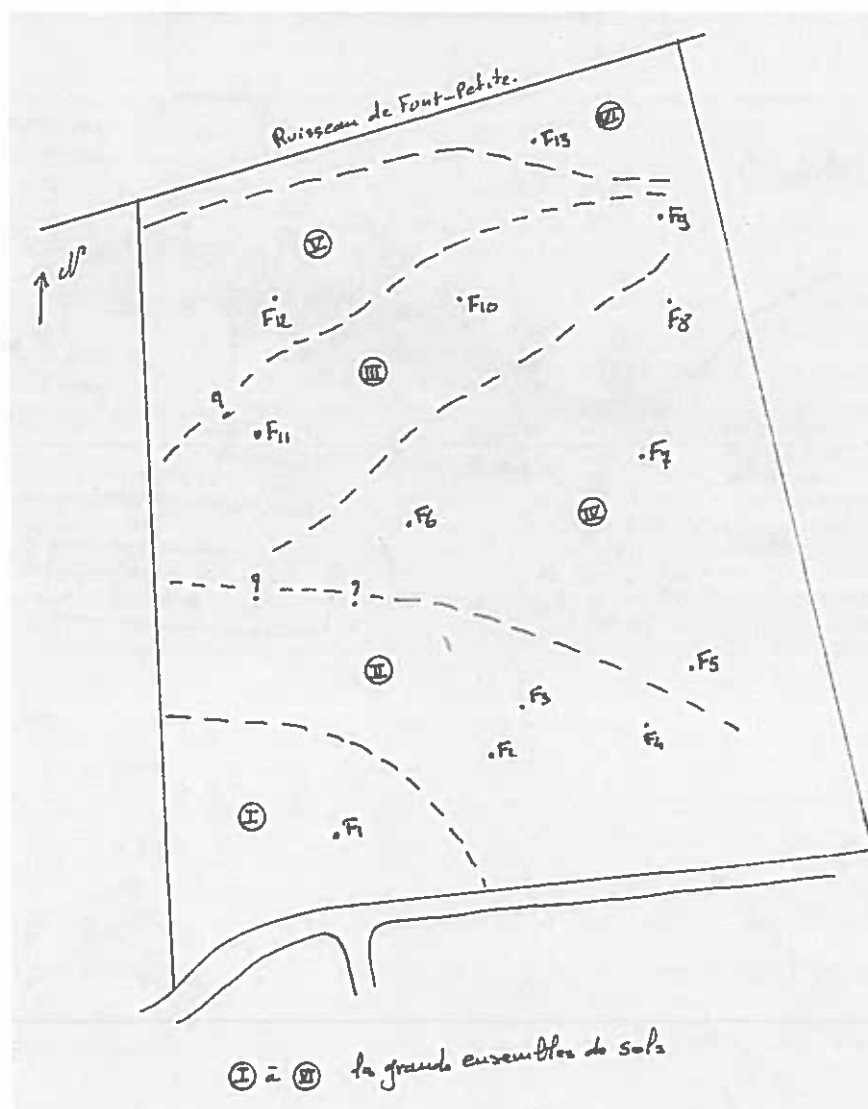
Ces 13 fosses permettent de décrire 6 ensembles de sols :

- Ensemble 1 : Partie basale de la terrasse alluviale T3 ;
- Ensemble 2 : Colluvions sableuses peu épaisses sur calcaires et marnes de Saint-Estèphe ;
- Ensemble 4 : Remblais divers, épais (50 à 80 cm et +) sur calcaires et marnes de Saint-Estèphe ;
- Ensemble 5 : Sols très sableux, épais, d'apports éoliens ;
- Ensemble 6 : Sols de fond de vallon.

Ces ensembles de sols peuvent être replacés dans le contexte géologique local (cf. schéma ci-dessous) représenté sur une coupe Nord-Sud interceptant le vallon de Font-Petite.



Appréciation du potentiel viticole



Ensemble I : Fosse F1

Il s'agit d'un rédoxisol sablo-argileux, développé à partir de la partie inférieure de la terrasse T3. Les bariolures de ce sol (aspect rédoxique) résultent d'une saturation hydrique, temporaire mais cyclique. La nature argileuse de la profondeur peut cependant aider à une certaine régulation de l'alimentation hydrique.

➤ Potentiel viticole : moyen.

Ensemble II : Fosses F2, F3, F4

Le sol est développé à partir de sables grossiers à graviers propres, sans particules fines de types limons et argiles, reposant en contact brutal sur des argiles calcaires, formation de Saint-Estèphe, altérées en sommet.

L'enracinement ne se fait que dans la masse sableuse, très pauvre sur le plan chimique et à assèchement très rapide. Cet enracinement est probablement limité par une nappe temporaire présente sur le contact sables / argiles. L'alimentation hydrique risque d'être fortement « hachée ».

➤ Potentiel viticole : moyen à faible.

Ensemble III : Fosses F9, F10, F11

Il s'agit de sols sableux, colluviaux, calciques, reposant entre 40 et 70 cm de profondeur, sur la formation calcaire de Saint-Estèphe. La surface sableuse est fréquemment bariolée, traduisant des excès fugaces d'eau.

Le substratum géologique carbonaté est de texture très variable : sables calcaires, calcaires +/- durs, marnes.... L'enracinement se fait correctement et peut profiter de l'effet régulateur du substratum sur l'alimentation hydrique de la vigne.

➤ Potentiel viticole : moyen à assez important si utilisation de Merlot sur porte-greffe tolérant au calcaire.

Ensemble IV : Fosses F5, F6, F7, F8

Il s'agit de sols artificialisés (Anthroposols) par apports de remblai : matériaux calcaires mêlés de débris de construction, sur une épaisseur de 50 cm à plus de 80 cm. Ce remblai recouvre un substratum calcaire de même nature que celui de l'ensemble 3.

➤ Potentiel viticole :

- Nul si utilisation en l'état.
- Moyen à faible si on enlève le remblai et que l'on reconstitue des niveaux superficiels organiques compatibles avec la nature du sous-sol.

Ensemble V : Fosse F12

Il s'agit d'un sol très profond (> 2 m) et très sableux de type Arénosol rouillé.

Ce sol résulte d'un comblement éolien ancien de l'entaille du vallon de Font-Petite. La capacité de rétention en eau du sol est faible mais le fort potentiel d'enracinement permet une alimentation hydrique modérée et *in fine* assez régulière.

Le principal handicap de ce sol est la grande pauvreté en éléments assimilables qui devra être compensée.

➤ Potentiel viticole : moyen à important.

Ensemble VI : Fosse F13

Il s'agit d'un sol d'origine mixte, colluviale et alluviale, placé dans l'axe creux du vallon de Font-Petite.

C'est un sol ; sableux, à résidus organiques, profond, à saturation hydrique fréquente : nappe circulante, associée au ruisseau en période hivernale et printanière. Alimentation hydrique généralement non limitée.

➤ Potentiel viticole : faible à très faible.

En conclusion

L'unité foncière de « La Garenne de Font-Petite » présente un potentiel viticole médiocre à faible.

Si quelques ensembles de sols peuvent être jugés de potentiel moyen à important (Arénosols rouillés – F12), colluviosols calciques sur calcaire – F9, F10, F11), ils ne représentent qu'environ 1/3 des surfaces.

Ce potentiel d'ensemble est, de plus, handicapé par :

- Une extrême hétérogénéité des sols qui ne peut que compliquer à l'extrême le choix du matériel végétal, des plans de fumure, des pratiques culturales, des sélections de la vendange. Ceci oblige en cas d'exploitation viticole à définir obligatoirement des « cotes mal taillées ».
- La présence sur environ 1/3 de la superficie, de remblais très anciens (ensemble 4-fosses F5, F6, F7, F8) qui devront être enlevés et sur laquelle une reconstitution des horizons humifères de surface devra être entreprise sans aucune garantie d'obtention d'un sol de qualité suffisante.
